«Астана қ. Тұран даңғылы мен Е77 көшесінің қиылысында орналасқан кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

23.06.2023 ж. № 10-0060/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«The Akan Building»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«МиЛ проект»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қарағанды қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 10-0060/23 от 23.06.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный на пересечении проспекта Туран и Е77 г. Астана» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«The Akan Building»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«МиЛ проект»

город Караганда

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный на пересечении проспекта Туран и Е77 г. Астана» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 13.04.2023 г. № 01-0608.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «The Akan Building».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «МиЛ проект», лицензия от 27.05.2005 г. №ГСЛ № 0000249 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции (письмо заказчика № 20 от 10.04.2023 г.).

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование б/н от 27 апреля 2022 года, утверждённое заказчиком;

выписка из постановления акимата города Нур-Султан № 510-3639 от 20.10.2021 г. «О предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок»;

договор аренды земельного участка № 43578 от 27.10.2021 г., заключенный между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana». Площадь земельного участка – 0,5189 га. Кадастровый номер участка – 21-320-135-5216. Целевое назначение земельного участка: для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом;

договор аренды земельного участка № 45004 от 24.02.2022 г., заключенный между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и ТОО «The Akan Building». Площадь земельного участка – 0,5189 га. Кадастровый номер участка – 21-320-135-5216. Целевое назначение земельного участка: строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ96VUA00614592 от 03.03.2022 г., выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

эскизный проект, выполненный ТОО «Sandybay» (государственная лицензия № 20016567 от 04.11.2020 г. (II категория), согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» (письмо-согласование № KZ05VUA00730981 от 24.08.2022 г.);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2022 году ТОО «ГеоТерр» (государственная лицензия № 12012294 от 20.09.20212 г.);

технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях объекта: «Многофункциональный комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Есиль», на пересечении проспекта Туран и Е77» Арх.(инв.) № 1/127), выполненный в 2022 году ТОО «ГеоТерр» (государственная лицензия № 12012294 от 20.09.20212 г.);

отчёт по инженерно-геологическим работам на объекте: «Многофункциональный комплекс со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Нур-Султан, р-н «Есиль» проспект Туран», выполненный в 2022 году ТОО ПИИ «Каздорпроект»;

протокол дозиметрического контроля № 198 от 20.05.2022 г., выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) № 199 от 20.05.2023 г., выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по городу Астана;

заключение № 40 д. от 05.05.2022 г. о несущих способностей пробных свай по данным динамических испытаний на объекте: МЖК со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу г. Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран, участок 67, выданное ТОО «ТехноЭкспертИнжиниринг»;

корректировка ПДП территории в границах Хусейн бен Талал, № 31 и проспекта Туран, выполненное ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»;

письмо заказчика № 24 от 01.06.2023 г. о паркинге;

гарантийное письмо заказчика № 16 от 12.06.2023 г. об обеспечении усиления конструкций в местах проезда пожарных машин в газонной части и тротуара;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» № ЗТ-А-422 от 27.04.2023 г. об отсутствии скотомогильников, мест захоронений животных и сибирской язвы;

письмо ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» № 510-0205/21993 от 02.11.2021 г. о присвоении адреса;

письмо заказчика № 18 от 04.04.2023 г. о начале строительства в июле 2023 года;

письмо заказчика № 19 от 10.04.2023 г. о потребности в строительстве кадров.

Технические условия:

№ 507-09-23/207 от 03.02.2023 г. на присоединение к тепловым сетям, ГУ «Управление строительства города Астаны»;

№ 3-6/363 от 05.03.2023 г. на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию, выданные ГКП «Астана Су Арнасы»;

№ ПО.2022.0007704 от 04.03.2022 г. для проектирования и строительства сетей ливневой канализации, выданные ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM»;

№ 5-Е-183-98 от 24.01.2023 г. на проектирование и присоединение к электрическим сетям, выданные АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания»;

№ 454 от 27.06.2022 г. на телефонизацию, выданные Объединение «Дивизион «Сеть» Департамент эксплуатации сети доступа Астана АО «Казахтелеком» (Астана ДЭСД).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Управление строительства города Астаны» акимата города Астаны № ПР-777 от 16.02.2023 г. о согласовании технических условий на присоединение к тепловым сетям объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» по адресу: г.Астана, район «Есиль», пр.Туран, участок №67 (пересечение пр.Туран и ул.Е77;

схема расположения открытых парковочных мест за границей участка в масштабе 1:500, согласованная ГУ «Аппарат акима Нуринского района города Астаны».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Есиль, пересечении проспекта Туран и Е77.
Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
2	Проект организации строительства	Исин А.А.	KZ17VJE00057315	Соответствует
3	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
4	Конструкции железобетонные	Байгузиев М.С.	KZ27VJE00037832	Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Балгужинов А.А.	KZ41VJE00039132	Соответствует
6	Генеральный план	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Бекбергенова И.М.	KZ17VJE00038788	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Рыльцева О.А.	KZ14VJE00024001	Соответствует
9	Архитектурная часть	Круглова О.М.	KZ88VJE00065931	Соответствует
10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Лебединский В.В.		Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Касымова М.Р.	KZ32VJE00030952	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен –II (нормальный), относящийся к технически сложным

Основные технические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь зданий	м²	16937,62	16937,62
2	Общая площадь паркинга	м²	1553,63	1553,63
3	Общая площадь жилой части зданий	м²	16414,94	16414,94
4	Общая площадь коммерческой части зданий	м²	522,68	522,68
5	Общая площадь квартир	м²	12754,47	12754,47
6	Количество парковочных мест на закрытой автостоянке	машино/мест	76	76
7	Строительный объем зданий	м³	76287,71	76287,71
8	Строительный объем паркинга	м³	8015,5	8015,5
9	Площадь застройки	м²	4003,78	4003,78
10	Этажность зданий	этаж	9; 12	9; 12
11	Количество квартир, в том числе 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир 3-комнатных квартир 4-комнатных квартир	шт.	191 74 57 49 11	191 74 57 49 11
12	Класс жилья	класс	IV	IV
13	Продолжительность строительства	мес.	9	9

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный на пересечении проспекта Туран и Е77 г. Астана» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Астана қ. Тұран даңғылы мен Е77 көшесінің қиылысында орналасқан кіріктіре салынған үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

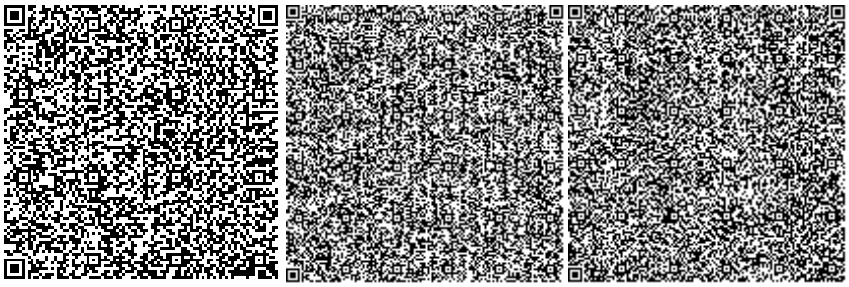
3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Савичев Г.А.

Директор

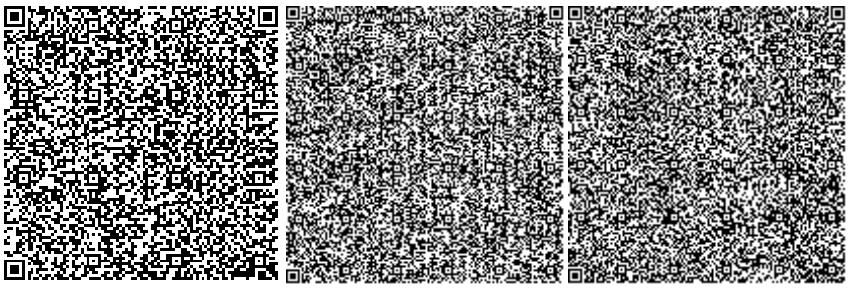
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Шатров А.П.

Начальник производственного отдела

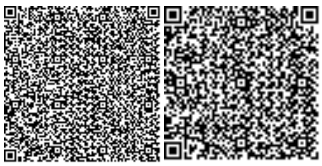
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Бекбергенова И.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Рыльцева О.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Касымова М.Р.

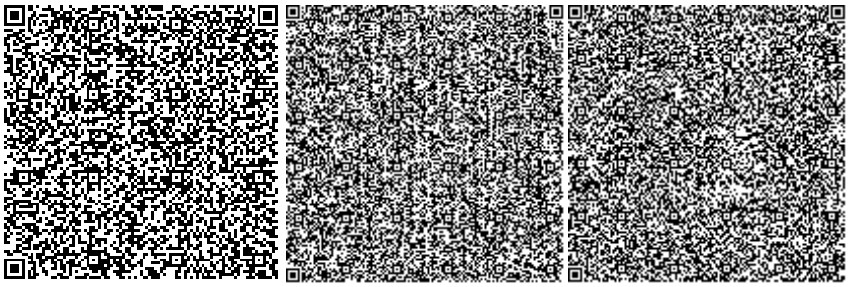
Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

Лебединский В.В.

Эксперт

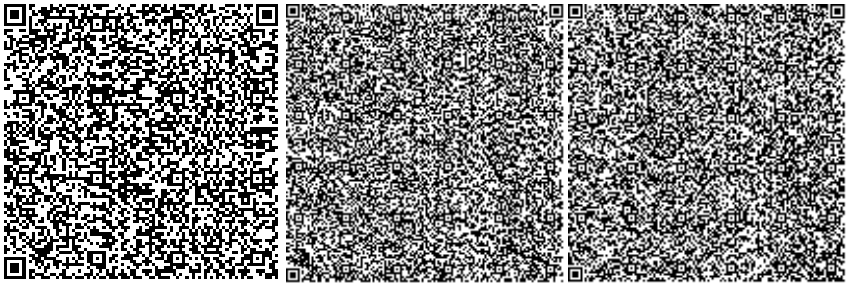
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Байгузиев М.С.

Эксперт

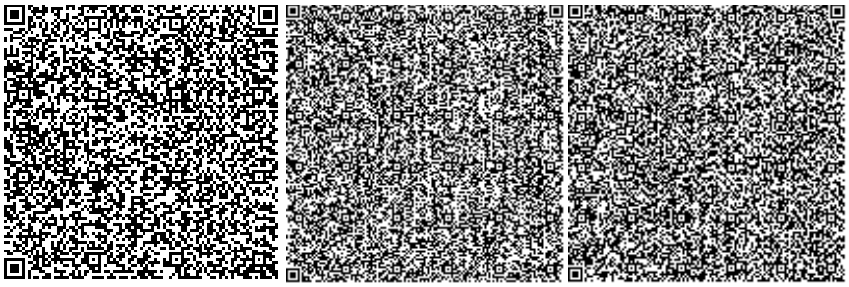
РГП "Госэкспертиза"

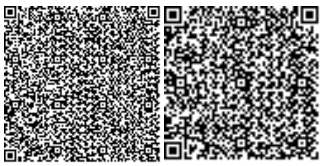


Круглова О.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау

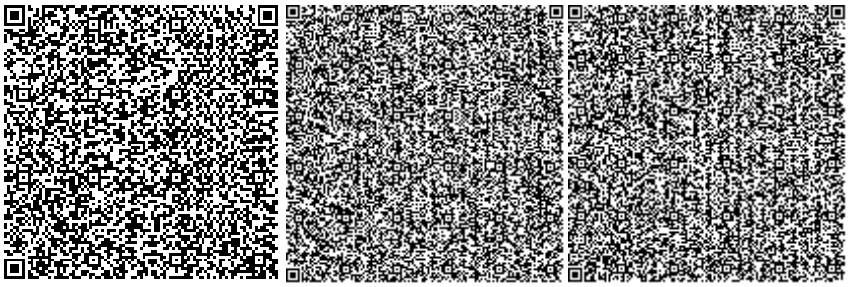




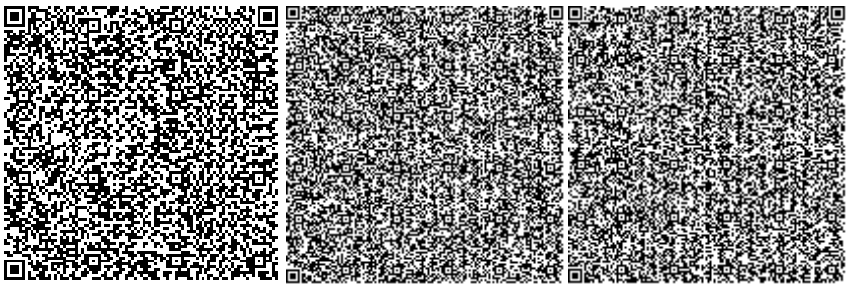
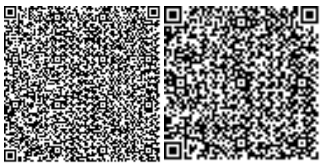
Балгужинов А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау



Исин А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Карагандинской области и области Ұлытау